TRIBUNALE DI FIRENZE

TERZA SEZIONE CIVILE
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
Ordinanza di delega ex art. 591 bis c.p.c.

DELEGA NUOVO RITO CON 570+576

N. 717/2010 R.G.
Il Giudice dell'Esecuzione **Dott. Lucia Schiaretti,** a scioglimento della riserva,
letti gli atti del procedimento esecutivo promosso da
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO

CONTRO

vista l'istanza di vendita depositata dal creditore procedente;
atteso che risulta pendente sul ruolo un elevato numero di processi esecutivi, tale da pregiudicarne la sollecita definizione tenuto conto del complessivo carico di lavoro gravante su questo Ufficio;
ritenuta pertanto l'opportunità, per garantire in tempi più rapidi l'esito espropriativo, di procedere alla vendita mediante delega del compimento delle operazioni di incanto ad un professionista (notaio, avvocato o commercialista) avente sede nel circondario;
sentiti gli interessati;
visto l'articolo citato;

NOMINA

quale custode giudiziario di ~~tutti~~ i beni pignorati in sostituzione dell'esecutato, l'IVG di Firenze con sede in Firenze, Borgo Albizi 26, tel. 055 2340830

CONFERISCE

al custode i seguenti compiti:

- **curare l'amministrazione dei beni, provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione, incassando, se dovuti, eventuali canoni a carico degli occupanti;**
- **intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o comunque di godimento dei beni, laddove esistenti;**
- **accompagnare eventuali interessati all'acquisto a visitare i beni, curando di fissare orari differenziati e adottando ogni più opportuna cautela per evitare un contatto tra i medesimi;**
- **fornire ogni utile informazione a eventuali acquirenti in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene, inserendo nelle pubblicità commerciali il proprio recapito telefonico**
- **provvedere a dare esecuzione, ove sia emesso, all'ordine di rilascio del bene, notificando l'atto di precetto entro 15 giorni dalla emissione del provvedimento.**
- **Il tutto come meglio e più ampiamente precisato nel vademecum di istruzioni predisposto dal giudice e consegnato al custode, valido per tutti gli incarichi e disponibile in visione per le parti presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale, presso la bacheca davanti alla porta del giudice e di prossima pubblicazione sul sito Internet del Tribunale di Firenze.**

AUTORIZZA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

l'accesso all'immobile con l'assistenza della Forza Pubblica designando a tal fine il Commissariato di P.S. o i C.C. territorialmente competenti, con facoltà, ove necessario, a fare uso di fabbro per l'accesso forzoso all'immobile[1].

Detta attività verrà retribuita con fondi a carico della procedura, esclusivamente all'esito del compimento di tutte le attività di custodia. I creditori procedenti provvederanno a rimborsare o ad anticipare al custode le sole spese vive sostenute e sostenende dal custode nell'esecuzione dell'incarico.
Firenze,02/12/2014

Visto per accettazione.
Il custode

DELEGA

il compimento delle operazioni di vendita in riferimento ai soli lotti 1 e 2 al notaio Andrea Venturini;

DISPONE

che il professionista delegato provveda:

1) ad effettuare un nuovo controllo della proprietà dei beni pignorati, sulla base della documentazione ipo-catastale o della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore procedente e della relazione dell'esperto già nominato da questo giudice ai sensi del 3° comma dell'art. 568, provvedendo, se del caso, ad acquisire agli atti il certificato di stato civile del debitore esecutato al fine di verificare se i beni pignorati ricadano in comunione legale ai sensi dell'art. 177 c.c.;

2) ove gli stessi risultino di proprietà solo o anche di terzi, ovvero appartengano al debitore esecutato per una quota inferiore o per un diritto reale diverso da quello indicato nel pignoramento ne informerà questo giudice, rimettendogli senza indugio gli atti e così pure nel caso in cui risultino altri creditori iscritti cui sia stata omessa la notifica dell'avviso previsto dall'art. 498;

3) a determinare il valore dell'immobile sulla base della relazione dell'esperto di cui sopra, e di ogni altro utile elemento di valutazione (**senza tener conto di eventuali indicazioni del c.t.u. di riduzione del prezzo di € 3.000,00 per l'onere dell'aggiudicatario di dotare l'immobile dell'attestato di qualificazione energetica, non più attuale**), individuando l'aumento minimo del rilancio in misura non inferiore al 3% su una base d'asta fino a 200.000,00 euro, e non inferiore al 2% su una base d'asta superiore ai 200.000,00 euro;

3 bis) inviare tutti gli atti inerenti la delega tramite PCT; formare altresì una fascicolo cartaceo della delega contenente tutti gli atti compiuti (avviso di vendita, eventuali notifiche dell'avviso di vendita ai creditori iscritti non intervenuti, pubblicità, verbali di vendita o di aggiudicazione, decreto di trasferimento, progetto di distribuzione e ogni altro atto compiuto) da depositare presso la cancelleria del Tribunale al momento del deposito del rendiconto;

N.B. Il professionista delegato non telematico dovrà depositare tutti gli atti cartacei presso la cancelleria immediatamente dopo il loro compimento, così da consentire al giudice di essere sempre a conoscenza dello stato della delega;

4) alla redazione dell'avviso di vendita avente il contenuto di cui all'art. 569 comma terzo parte prima e 571 e 576 c.p.c., nel quale dovrà essere indicato:

---

[1] Per **l'accesso** si seguiranno le seguenti regole di base:
a) avvisare con raccomandata A.R. il debitore della data e ora del sopralluogo;
b) se la lettera non è ricevuta o non è ritirata recarsi egualmente nel luogo alla data ed ora indicate e verificare la presenza del debitore;
c) ove in sede di sopralluogo preavvisato il debitore sia assente o comunque non permetta, anche con condotte omissive, di effettuare il sopralluogo affiggere sulla porta o immettere nella cassetta delle lettere avviso in busta chiusa che si procederà a nuovo accesso con l'ausilio della Forza Pubblica in data e ora che saranno comunicate tramite posta ordinaria;
d) all'accesso potrà ove necessario farsi uso del fabbro per l'apertura della porta, con la sostituzione della serratura ove necessario;
e) le nuove chiavi saranno prese in consegna dal custode.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

a) la natura dell'immobile oggetto di vendita e cioè il Comune in cui esso si trova, i beni e i diritti immobiliari che si pongono in vendita, i dati catastali e:

- Per la vendita senza incanto:

a) Prezzo minimo pari alla base d'asta aumentata del 10%;
b) l'ammontare della cauzione (**in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto**).

- Per il caso di mancata vendita senza incanto ai sensi dell'art.569 comma terzo c.p.c., la vendita di cui all'art. 576 primo comma c.p.c. (vendita con incanto), dovrà essere indicato:

a) prezzo minimo pari alla base d'asta;
b) l'ammontare della cauzione (pari al 10 % del prezzo base)

Il delegato poi specificherà nell'avviso che l'aggiudicatario dovrà anche versare un deposito per spese in esito al conteggio da parte dell'Agenzia delle Entrate;

4 bis) alla:

a) trasmissione di copia dell'avviso a questo ufficio;
b) notifica dell'avviso predetto ai creditori iscritti di cui all'art. 498 c.p.c. che non siano intervenuti trasmettendo copia dell'avvenuta a notifica a questo ufficio (in relazione alla notifica in oggetto e a tutte quelle che il delegato è chiamato ad effettuare, si dispone che il delegato indichi sulla cartolina di ritorno il numero dell'esecuzione e il nome del debitore esecutato);
c) alla pubblicità nei modi indicati al sub punto 6) seguente;

5) a specificare, ove il creditore procedente sia parte di un contratto di mutuo fondiario, nell'avviso di cui al precedente punto 4) che, trattandosi di esecuzione per credito fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento/mutuo purché entro **15 (quindici)** giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese;
ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art.41 comma 4del D. Lgs. 1/9/93 n.385, corrispondere direttamente al creditore fondiario entro il termine di giorni **60 (sessanta)** dall'aggiudicazione definitiva, senza attendere il prosieguo della procedura e la gradazione dei crediti, l'**85% del saldo del prezzo di aggiudicazione** fino alla concorrenza del credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese, **come indicato nell'atto di precetto** versando il restante 15 % per il pagamento delle spese di procedura al professionista delegato, con le modalità di cui al punto 11) che segue;
parimenti l'aggiudicatario definitivo dovrà versare al professionista l'eventuale eccedenza del saldo prezzo di aggiudicazione rispetto al credito del creditore fondiario;

6) a richiedere la **pubblicità** prescritta dall'art. 490 c.p.c. come appresso:

6.1. pubblicazione dell'avviso con **affissione** nell'albo del Tribunale, almeno quarantacinque (45) giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto o della data dell'incanto;

6.2. pubblicazione della presente ordinanza, dell'avviso di vendita e della perizia di stima, comprese fotografie e planimetrie, sui siti internet: www.asteimmobili.it, www.**astalegale.net**, **www.portaleaste.com**, **www.publicomonline.it** in un termine non inferiore a novanta (90) giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto o della data dell'incanto;

6.3 per i beni con prezzo base d'asta non inferiore a € 300 mila, anche mediante manifesti murali per i beni situati fuori del Comune di Firenze e dei Comuni limitrofi (Scandicci, Fiesole, Bagno a Ripoli, Impruneta e Sesto Fiorentino), da affiggere nel Comune dove sono ubicati i beni posti in vendita;

6.4. pubblicazione dell'avviso di vendita per estratto in un termine non inferiore a quarantacinque (45) giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte nella

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

vendita senza incanto o della data dell'incanto, sul quotidiano "CORRIERE DELLA SERA" nella parte locale denominata "IL CORRIERE FIORENTINO" e sul B.U.A.G. di Prato, Pistoia e Firenze, **nonché ai sensi del 490 cpc, ultimo comma, alla pubblicazione dell'avviso sul giornale a rilevanza locale, edito da Astalegale.net per Tribunale di Firenze, distribuito con modalità free-press e posta-target.**

Gli adempimenti descritti ai punti n. **6.2.** e **6.4** che precedono saranno eseguiti a cura della Società **Astalegale.net Spa via Mario Angeloni, 1 C,F. -06124 Perugia (tel. 075-5005080- posta elettronica procedure.firenze@astalegale.net),** che provvederà anche alla redazione dell'estratto dell'avviso di vendita da pubblicare sul quotidiano e sul B.U.A.G.

Il testo dell'inserzione conterrà unicamente i seguenti dati: numero di ruolo della procedura; nome del Giudice e del Professionista Delegato alla vendita; diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.); tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.); comune ed indirizzo ove è situato l'immobile; caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.); eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.); condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi); ammontare del prezzo base; data e ora fissata per la vendita; dove reperire maggiori informazioni (nome del custode e del Professionista Delegato alla vendita, ed indicazione del relativo numero telefonico). **Saranno omessi in ogni caso i dati catastali ed i confini del bene.**

A tal fine, il professionista delegato dovrà far pervenire tutta la documentazione da pubblicare alla società Astalegale.net S.p.A., almeno cento (100) giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto o della data dell'incanto, tramite:

- posta elettronica all'indirizzo procedure.firenze@asteimmobili.it
- invio telematico della documentazione tramite il link presente sull'home page dei siti: www.**astalegale.net;** :**www.asteimmobili**; **www.portaleaste.com; www.publicomonline.it;**
- fax al n° 0755058473;
- posta o corriere Espresso da spedire a: Astalegale.net - Via MARIO Angeloni,1 C-F -06124 Perugia.
- Consegna a mano a: Astalegale.net.- Via Mario Angeloni, 1 C-F -06124 Perugia.

Il professionista delegato dovrà aver cura di trasmettere la documentazione preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alle procedure di vendita in corso.

Il professionista delegato è, altresì, tenuto, entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, a comunicare alla società Astalegale.net. l'esito del medesimo rispondendo alla e-mail di richiesta esito inviata dal servizio il giorno fissato per la vendita oppure via fax al n°. 0755058473.

7) a specificare nell'avviso che tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 ss. e 576 c.p.c. e seguenti debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, dovranno essere effettuate da esso professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo da lui indicato, e che ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso di lui;

8) ad indicare nell'avviso, oltre alla precisazione che gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e secondo la più precisa descrizione contenuta nella C.T.U., se

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

essi siano da considerare liberi o occupati nonché ad indicare (se già disponibile), **la classe energetica, come risultante dall'A.P.E., ex art.173 quater d.att. c.p.c.,** la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di cui all'art. 30 del D.P.R. 6/6/2001 N.380 e le notizie di cui agli artt. 46 del citato D.P.R. e 40 della legge n. 47 del 1985 e successi ve modificazioni; nel caso di insufficienza di tali notizie, tali da determinare nullità di cui all'art. 46, primo comma del citato D.P.R., ovvero di cui all'art. 40, secondo comma della citata legge n. 47 del 1985 ne dovrà essere fatta menzione nell'avviso con l'avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46 comma 5 del citato D.P.R. e 40, sesto comma della medesima legge 47 del 1985; inoltre, nel caso in cui sull'immobile oggetto dell'asta gravino trascrizioni o iscrizioni non suscettive di cancellazione con il decreto di trasferimento, dovrà farsene menzione, anche solo generica, nell'avviso e nell'estratto relativo;

9) ad invitare, per quanto riguarda le spese della pubblicità, le amministrazioni dei giornali e dei periodici e dei gerenti i servizi Internet a rimettere le relative fatture (intestate al creditore procedente) allo studio del legale di esso creditore (che dovrà comunicare al professionista gli estremi necessari per l'emissione delle fatture);

10) a comunicare, con una lettera raccomandata A.R. o tramite P.E.C., ai legali del creditore procedente e degli intervenuti, prima dell'effettuazione della pubblicità di cui sopra, copia dell'avviso di vendita, invitandoli ad intervenire all'asta ove loro interessi ed a comunicare, altresì, ai medesimi il termine di dieci giorni prima dell'incanto per depositare domande di assegnazione per il caso di asta deserta ex art.588 c.p.c. ;

11) a ricevere gli importi delle cauzioni di partecipazione all'asta e dei depositi per le spese di vendita, ai sensi degli artt. 571 e 580 c.p.c., i primi dovranno essere versati con assegni circolari non trasferibili intestati a Poste Italiane S.p.A. – Patrimonio Banco Posta;

11 bis) Alla esecuzione delle operazioni di cui agli artt. 572, 573 e 574 cpc. presso lo studio del professionista in locali idonei redigendone verbale ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art. 591bis cpc;

11 ter) A specificare nell'avviso di vendita la possibilità per l'aggiudicatario di far ricorso per il pagamento del saldo prezzo ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato.
In tal caso il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a Poste Italiane S.p.A. – Patrimonio Banco Posta. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma cpc nel decreto di trasferimento il Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione "*rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di ..... da parte di ..... a fronte del contratto di mutuo a rogito ..... del ..... rep. ..... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 cod. proc. civ., è fatto divieto al Direttore dell'Ufficio del Territorio di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota*"; in caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

12) all'effettuazione dell'incanto, in caso di mancanza di offerte nella vendita senza incanto o comunque in caso di mancata vendita, da avvenire presso lo studio del professionista in locali idonei, nel giorno, nell'ora e nel luogo di cui all'avviso, con le modalità di cui all'art. 581 cpc, redigendone verbale ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art. 591-bis;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

13) nell'ipotesi di vendita di più lotti, a cessare le operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 504 e dell'art.163 disp. att. ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente a questo giudice;

14) ad effettuare, in caso di presentazione di offerte dopo l'incanto, a norma dell' art. 584 cpc la gara prevista dall'art. 573 cpc convocando innanzi a sè l'aggiudicatario provvisorio e l'offerente in aumento di quinto, e comunicando l'avvenuta offerta e la data della gara ai legali dei creditori procedenti e degli intervenuti, gara alla quale potranno partecipare, previa prestazione della cauzione, anche soggetti che non abbiano preso parte all'incanto; **alla convocazione con la specifica del bene, delle modalità della gara e della data di essa dovrà essere inoltre data prova della pubblicità di cui al punto 6);**

15) a ricevere la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583;

16) a depositare immediatamente l'importo della cauzione su un libretto di **deposito giudiziario** intestato al debitore; il libretto di deposito giudiziario deve essere richiesto alle Poste e poi iscritto al modello 1 presso la Cancelleria ove saranno fornite le necessarie istruzioni;

17) a dare tempestivo avviso a questo giudice del mancato versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nel termine fissato **in giorni sessanta dall'aggiudicazione**, per i provvedimenti di cui all'art. 578 c.p.c. e 176 e 177 disp. att. c.p.c.;

18) nel caso di asta deserta per mancanza di possibili offerenti, ovvero di esito negativo della stessa - nella quale ultima ipotesi il professionista dovrà procedere ad incamerare un decimo della cauzione ex art. 580 comma secondo c.p.c. nei confronti del partecipante che non abbia effettuato l'offerta nella prestabilita misura superiore al prezzo base d'asta , il delegato fisserà ex art. 591 c.p.c. nuovi esperimenti di vendita scegliendo tra:

a) vendita con incanto con le stesse modalità e prezzo invariato;

b) vendite con le modalità di cui al punto **4)** fissando un prezzo base inferiore di ¼ a quello precedente;

19) a provvedere analogamente a nuovo incanto senza riduzione, nell'ipotesi di decadenza dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 587, non appena questo ufficio gli avrà restituito il fascicolo e nel caso in cui sia stato infruttuosamente esperito il subprocedimento di conversione;

20) a dare comunicazione a questo Ufficio dell'esito di ogni incanto tramite deposito telematico dei verbali di vendita e/o aggiudicazione;

21) ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, ai sensi dell'art. 508 c.p.c.;

22) a limitare, ai sensi dell'art. 585, comma 2, nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario definitivo sia un creditore ipotecario o sia stato autorizzato dal G.E. ad assumersi un debito garantito da ipoteca a termini del citato art. 508, il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nella misura occorrente per le spese e per la soddisfazione degli altri creditori che potranno risultare capienti;

23) ad autorizzare, sull'istanza di cui agli artt. 588 e 590 e con atto avente il contenuto di cui all'art. 507, l'assegnazione dei beni pignorati, previa fissazione agli altri creditori ed al debitore di un termine, non inferiore a quindici giorni, per far pervenire presso il suo studio le eventuali osservazioni, fissando alla scadenza il termine entro il quale l'assegnatario dovrà versare l'eventuale conguaglio (se ricorre l'ipotesi di cui all'art.589 comma II c.p.c.) o il prezzo (che non

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dovrà essere inferiore a quanto indicato nell'art.506 comma I c.p.c. e, in caso di valore del bene superiore agli importi di cui all'art.506 cit., al prezzo di incanto andato deserto);

24) a predisporre, effettuato il pagamento del saldo prezzo e il versamento del relativo importo nel libretto di cui al n. 16 che precede, il decreto di trasferimento, inserendo, ove previsto, la clausola **"Il bene oggetto del trasferimento è già stato dotato dell'attestato di prestazione energetica redatto dal .....(indicazione del soggetto certificatore) in data ....., ed avente quindi scadenza in data ....., dal quale risulta che il predetto bene appartiene alla classe energetica.....** e trasmettendolo senza indugio a questo giudice unitamente al fascicolo e all'A.P.E.; al decreto dovrà essere allegato altresì un vigente certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, facendo menzione nel decreto della situazione urbanistica dell'immobile risultante dalla documentazione acquisita nel fascicolo processuale;

25) ad eseguire, nel più breve tempo possibile e comunque entro 30 giorni (prorogabili solo in caso di comprovate ragioni indipendenti dalla volontà del professionista delegato) le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso ai sensi dell'art. 12 del D.L. n. 59 del 1978 e a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonchè all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento;

26) a provvedere, ai sensi dell'art. 164, disp. att. c.p.c., ad ogni altro incombente anche di carattere fiscale che a termine di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene;

26 bis) in caso di vendita soggetta ad IVA autorizza espressamente il delegato a procedere in nome e per conto dell'esecutato al **versamento diretto dell'I.V.A.** relativa alla vendita all'ufficio fiscale utilizzando il modello F24 nel quale va precisata la partita I.V.A. dell'esecutato ed indicando il codice di tributo 100 T; dispone che il delegato, che si autorizza espressamente al riguardo, provveda inoltre ad **emettere la relativa fattura** in nome e per conto dell'esecutato e dia **comunicazione** all'esecutato degli adempimenti sopra indicati effettuati in suo nome e conto;

27) invitare i creditori a depositare le note riepilogative dei loro crediti entro **90** giorni dalla sottoscrizione del decreto di trasferimento, **segnalando loro la circostanza che, laddove non pervenga tempestiva risposta, il progetto sarà redatto tenendo conto degli importi indicati nel precetto e negli atti di intervento**;

28) entro 60 giorni dalla scadenza del termine assegnato ai creditori di cui al punto 27 che precede, **richiedere alla cancelleria l'ammontare degli importi da distribuire presente sui libretti** predisporre il progetto di distribuzione delle somme, contenente la graduazione dei creditori che vi partecipano, da trasmettere al g.e. corredato della nota dettagliata delle spese (anche già prelevate) e onorari, per la liquidazione, e delle note di precisazione dei crediti depositate dai creditori; tale progetto sarà condiviso o modificato dal G.E. e depositato in Cancelleria per la fissazione dell'udienza di discussione di esso dinanzi al G.E. – **COPIA DEL PROGETTO SARA' TRASMESSO ALLE PARTI A CURA DEL DELEGATO** tramite PEC e in via residuale tramite e-mail o fax;

29) alla esecutività del decreto provvede il G.E. all'udienza suddetta e trattandosi di libretti di deposito giudiziario provvederà la Cancelleria all'emissione dei mandati nei modi di legge; con la precisazione che si procederà alle formalità di riparto e le somme saranno pagate dopo l'avvenuta trascrizione del decreto di trasferimento ma **anche prima** che le formalità di cancellazione dei gravami siano compiute, **accantonato** quanto si calcoli necessario per il compimento delle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli indicate in decreto il cui completamento rimane a carico del professionista delegato. L'eventuale somma che dovesse residuare una volta pagate le

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

formalità sarà rimessa secondo quanto già indicato in progetto o sulla base di successivo progetto da predisporre nei modi di cui ai punti precedenti 27 e 28.

30) a consentire, durante tutto il corso della procedura, l'intervento da parte dei legali del creditore procedente e degli intervenuti, anche ai fini di risolvere le eventuali difficoltà che dovessero sorgere di cui all'art. 591 ter c.p.c. e l'accesso da parte degli stessi legali al fascicolo degli atti e dei documenti, rivolgendosi comunque a questo ufficio nel caso che sorgessero comunque difficoltà o contestazioni.

31) a procedere comunque senza indugio a tutte le operazioni delegategli, esclusa ogni facoltà di rinviare o sospendere la vendita con o senza incanto, se non per ordine di questo ufficio, ovvero di ritardarne la fissazione, curando il sollecito versamento di tutte le somme acquisite alla procedura sul libretto di cui al n. 16 che precede;

32) sul presupposto che tutti i professionisti siano telematici e depositino regolarmente, consegnare al termine delle operazioni (con il deposito del progetto di distribuzione) il fascicolo cartaceo di tutte le operazioni di vendita, ivi compresi gli annotamenti;

DETERMINA

in €.600,00= l'ammontare della somma che il creditore procedente, ai sensi dell'art. 5 D.M. 913/99, dovrà anticipare al professionista delegato entro 45 giorni dalla emissione della presente ordinanza;

STABILISCE

in **anni uno dal conferimento dell'incarico** il termine massimo per lo svolgimento delle operazioni delegate, con facoltà di proroga, da presentarsi al giudice prima della scadenza, con l'indicazione dell'attività svolta nel corso dell'anno;

AUTORIZZA

Il Professionista delegato a prelevare dalla Cancelleria il fascicolo d'ufficio del procedimento esecutivo, soltanto laddove non sia integralmente telematico, al solo scopo di estrarne copia degli atti necessari alla sua attività, fascicolo che dovrà essere restituito alla Cancelleria nei **cinque giorni** successivi; successivamente al conferimento della delega gli eventuali nuovi interventi ed eventuali rinunce all'esecuzione saranno notificate telematicamente dalla Cancelleria al delegato. La stessa perizia sarà visualizzabile e scaricabile dalla piattaforma PCT.

DISPONE

Che il professionista delegato depositi la richiesta di liquidazione del compenso unitamente al rendiconto. L'emissione del mandato di pagamento sarà autorizzata a decorrere dal deposito del progetto di distribuzione.

Firenze, 02/12/2014

Il Giudice dell'Esecuzione
Lucia Schiaretti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009